

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri tỉnh An Giang
gửi đến trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV

Kính gửi: - Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang;
 - Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh An Giang do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 602/UBNDGS15 ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi tới trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh An Giang đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh An Giang như sau:

1. Kiến nghị số 34: Theo Điều 126 Luật Đất đai quy định về giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 quy định về sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất và Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai. Kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến hướng dẫn đối với trường hợp dự án thuộc mục tiêu Nhà nước thu hồi đất theo Điều 79 Luật Đất đai và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Điều 126 Luật Đất đai và Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ nhưng nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất và nhà đầu tư không sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì có được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 72, khoản 16 Điều 79; khoản 1, 3 và 4 Điều 126; điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 127 của Luật Đất đai; Điều 57 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 được sửa đổi, bổ sung tại Điều 250 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; điểm e khoản 2 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu thì trường hợp khu đất có nhà đầu tư đề xuất thực

hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai mà không thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét theo thẩm quyền về việc chấp thuận cho nhà đầu tư thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, thẩm quyền này đã phân quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện.

2. Kiến nghị số 36: *Hiện nay, còn một số trường hợp hộ dân trước đây được giao đất ở trái thẩm quyền (không lưu giữ được giấy tờ chứng minh). Đề nghị ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể việc cấp GCNQSD đất cho các trường hợp trên.*

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Luật Đất đai đã quy định các trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền được xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Điều 140). Việc nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được quy định tại Điều 28 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Để giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không lưu giữ được giấy tờ chứng minh, cử tri liên hệ với cơ quan, đơn vị liên quan ở địa phương hoặc gửi kiến nghị tới Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất để được chỉ đạo cơ quan, đơn vị đang lưu giữ hồ sơ, tài liệu cung cấp hồ sơ, tài liệu về việc giao đất trái thẩm quyền trước đây làm cơ sở giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật đất đai; trường hợp không có hồ sơ, tài liệu lưu trữ chứng minh giao đất trái thẩm quyền theo Điều 140 của Luật Đất đai thì việc cấp Giấy chứng nhận cho người dân được thực hiện theo quy định tại các Điều 138 và Điều 139 của Luật Đất đai.

3. Kiến nghị số 37: *Tại điểm d khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai 2024 quy định: “Việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Trường hợp người sử dụng đất dành một phần diện tích của thửa đất ở hoặc thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất để làm lối đi, khi thực hiện việc*

tách thửa đất hoặc hợp thửa đất thì không phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất để làm lối đi đó”. Theo đó, việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải đảm bảo lối đi, được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có. Tuy nhiên, trong thực tế việc tách các thửa đất lâm nghiệp và nông nghiệp khó đáp ứng tiêu chí trên (có nhiều thửa đất nằm ở giữa cánh đồng, các thửa đất nông nghiệp, lâm nghiệp người dân tự mở đường để phục vụ sản xuất theo mùa vụ, không thể hiện vị trí đường giao thông trên bản đồ). Do đó, đề nghị quy định chỉ áp dụng điều kiện này đối với đất ở, còn đất nông nghiệp và lâm nghiệp thì không bắt buộc phải có lối đi khi tách hoặc hợp thửa.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Tại Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “việc tách thửa đất, hợp thửa đất phải bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý...” là đồng bộ với quy định của Bộ luật Dân sự (Điều 252 và Điều 254), đảm bảo người dân có đầy đủ quyền để được sử dụng ổn định thửa đất của mình, tránh tranh chấp với người khác, tạo nguy cơ gây bức xúc trong xã hội.

Mặt khác, quy định về “lối đi” tại Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 là tạo điều kiện cho người sử dụng đất có quyền đi vào thửa đất của mình, không phải là đường giao thông (là đất sử dụng vào mục đích công cộng, phục vụ chung cho cộng đồng) nên không cần thiết phải thể hiện vị trí đường giao thông mới cho tách thửa.

Trên đây là các ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang để thông tin tới cử tri. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh An Giang trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh An Giang;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh An Giang;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh An Giang;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- Thứ trưởng Võ Văn Hưng;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLĐĐ (CSPC, ĐDDKĐĐ).

BỘ TRƯỞNG

Đỗ Đức Duy